



## Maison Les Velluire Sur Vendée 6 pièce(s) 201.34 m2

LES VELLUIRE SUR VENDEE 85770

**325 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET FONTENAY  
LE COMTE**

49 Rue de la République  
85200 Fontenay-le-Comte

**0251504393**

## Maison Les Velluire Sur Vendée 6 pièce(s) 201.34 m2

GUY HOQUET vous présente en exclusivité cette belle longère de plus de 200m<sup>2</sup> dans son environnement verdoyant de plus de 8000m<sup>2</sup>.

Vous découvrirez une entrée donnant accès à un salon/séjour charmant et spacieux, une cuisine aménagée et équipée aux beaux volumes, un buanderie, une salle d'eau/wc, une chambre et un bureau complète ce rez-de-chaussée.

A l'étage le palier dessert 2 chambres, une salle d'eau/wc ainsi qu'une suite parentale.

Panneaux solaires installés en 2021 pour autoconsommation et revente.

Plusieurs ateliers et garages . Assainissement individuel conforme.

Vous profiterez d'une piscine coque sécurisée de dimension 10X5m. Système de filtration neuf en cours d'installation.

Possibilité de détacher une partie en gîte de plain-pied ou pour activité professionnelle.

Belle opportunité pour cette longère ou le charme de la pierre opère dans un cadre bucolique.

201 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

### Fiche technique du bien

Surface séjour

34.8 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-20 13:18:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3070€ et 4200€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





